

Tiefenbach/Schloßberg

Haus mit Substanz und Raum für individuelle Neugestaltung

CODE DU BIEN: 26085026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 630 m²

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26085026	Prix d'achat	365.000 EUR
Surface habitable	ca. 123 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2003
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 80 m²
Année de construction	1960	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.03.2035	Consommation d'énergie	370.70 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



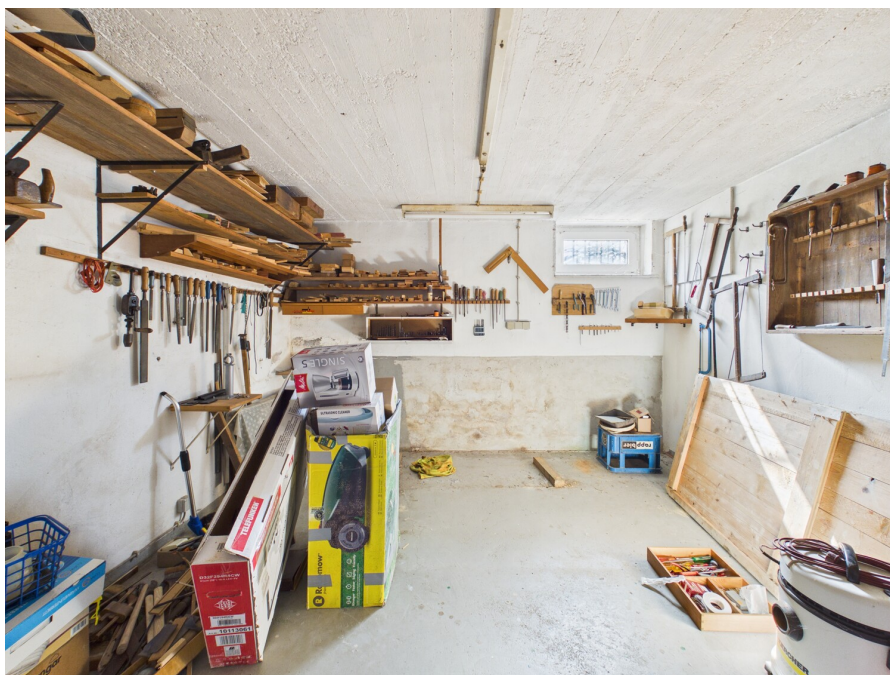
CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
T.: 0871 - 96 59 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Capital
NIGHT EXPRESS
REWE
Top-Makler Landshut
★★★★★
Represented by
von Poll Immobilien

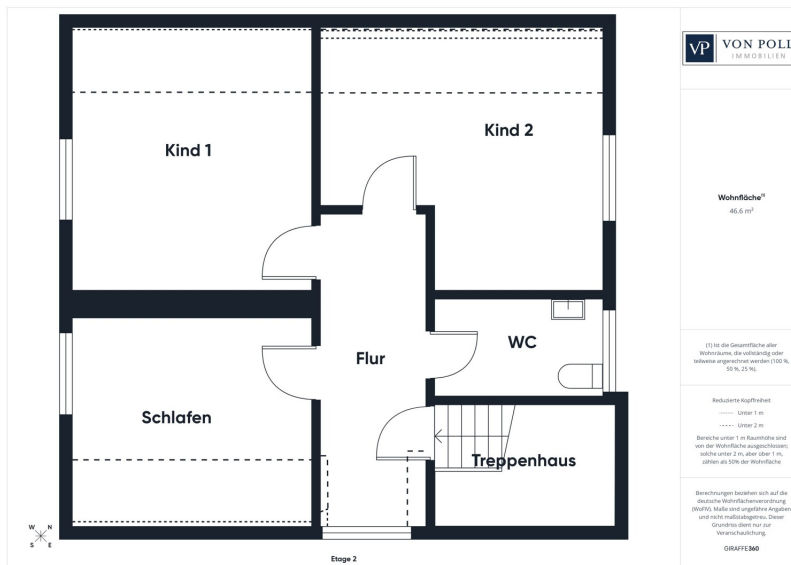
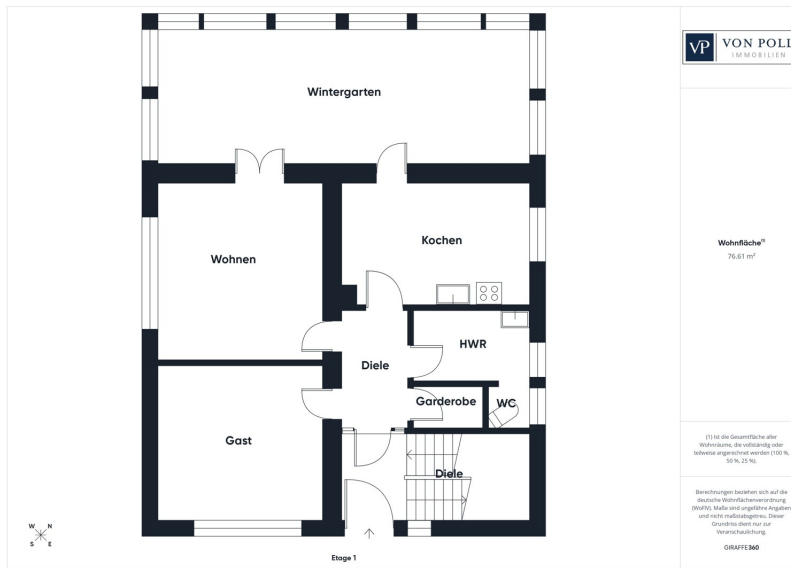
F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
TOP 100
Digitale Transformation
03025
Management & Consulting

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

www.von-poll.com/landshut

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 steht auf einem ca. 630 m² großen, dreieckig geschnittenen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 123 m² wird durch rund 80 m² Nutzfläche im Untergeschoss ergänzt. Der Energiebedarf liegt bei 370,7 kWh. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine klare Grundlage für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Der Zugang erfolgt über ein zentrales Treppenhaus. Von hier aus erschließt sich das Erdgeschoss, das eine flexible Nutzung ermöglicht. Durch eine abtrennbare Einheit lässt sich eine Aufteilung in zwei Bereiche prüfen. Entlang der Längsseite befindet sich ein Schlafzimmer, gefolgt vom Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Anbau beziehungsweise Wintergarten. Auch die Küche bietet einen Zugang zu diesem Bereich. Ein Holzofen im Wintergarten ergänzt das Raumangebot. Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses befinden sich ein Vorratsraum, ein Gäste-WC sowie ein ehemaliges Badezimmer, das heute als Hauswirtschaftsraum genutzt wird.

Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Flur, von dem aus drei Schlafzimmer sowie ein separates WC erreichbar sind.

Im Untergeschoss stehen mehrere Kellerräume zur Verfügung. Ein Raum wird als Vorratsraum genutzt, weitere Flächen dienen als Werkstatt und Lager. Zusätzlich befindet sich hier das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein direkter Zugang in den Garten.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Die Wasserleitungen sowie das Dach entsprechen dem ursprünglichen Baujahr.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1988. Es sind zweifach verglaste Kunststofffenster (2003) verbaut.

Der Südgarten bietet gute Lichtverhältnisse und Entwicklungspotenzial. Über den Garten besteht Zugang zu einer Garage, die sich unter dem Anbau befindet.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Potential, die diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im charmanten Ortsteil Schloßberg der Gemeinde Tiefenbach bei Landshut. Eingebettet in eine malerische, ländlich geprägte Umgebung bietet Schloßberg eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und schneller Erreichbarkeit der Stadt.

Tiefenbach selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und vielfältigen Freizeitangeboten. Das Stadtzentrum von Landshut ist in nur etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine große Auswahl an kulturellen Angeboten, Gastronomie sowie weiterführenden Schulen und Hochschulen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B11 und B15 sowie die Autobahn A92 (München–Deggendorf) erreichen Sie die Städte Landshut und München schnell und bequem. Der Münchner Flughafen ist in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar. Öffentliche Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Anbindung an das Zentrum von Landshut und die umliegenden Ortschaften.

Durch die naturnahe und dennoch verkehrsgünstige Lage eignet sich Schloßberg perfekt für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben im Grünen mit schneller Stadtnähe verbinden möchten

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26085026 - 84184 Tiefenbach/Schloßberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com